

Klar nedgang i husholdningenes boligprisforventninger

Boligprisforventningene falt markert fra september til oktober, men er fortsatt noe bedre enn bunnivået i fjor høst. –Økningen i usolgte boliger på markedet, sammen med alle renteøkningene vi har hatt i høst, peker mot at boligprisene trolig vil falle mer enn normalt de neste månedene, sier Hilde Midsem, sjeføkonom i NBBL.

I oktober svarte 3 av 10 at de tror boligprisene vil være lavere 12 måneder frem i tid. Andelen har økt fra 2 av 10 forrige måned og mer enn doblet seg siden juni i år. Tilsvarende har andelen som tror på høyere priser om ett år falt, fra 48 prosent i september til 40 prosent i oktober.

– Boligprisforventningene har falt markert den siste måneden, og nåsituasjonen peker mot at boligprisene vil falle mer enn normalt i høst, sier Midsem.

Tegn til at husholdningene ser rentetoppen i sikte

Færre tror at renten vil være høyere om ett år. I oktober svarte 59 prosent at de tror på høyere boliglånsrente, mot 80 prosent i august. 22 prosent tror nivået forblir uendret, mens 20 prosent tror utlånsrenten er lavere om et år. – At renteforventningene har avtatt er en indikasjon på at husholdningene oppfatter at vi nærmer oss slutten på de mange renteøkningene. Det er fremdeles et flertall som forventer at rentene skal videre opp, og dette sammenfaller også med det Norges Bank kommuniserte i september, sier Midsem.

Jobbtryggheten lite endret

Når det korrigeres for andelen som svarer «ikke relevant», svarte 5,8 prosent at de i stor eller ganske stor grad er bekymret for å miste jobben. 82 prosent var i liten eller ganske liten grad bekymret, mens 12 prosent oppga «hverken eller». Jobbtryggheten, målt på denne måten, er lite endret de siste månedene. Jobbtryggheten var i oktober litt høyere enn det som har vært gjennomsnittet siste 5 år.

Konklusjon: Boligmarkedsbarometeret svekket seg litt fra september til oktober

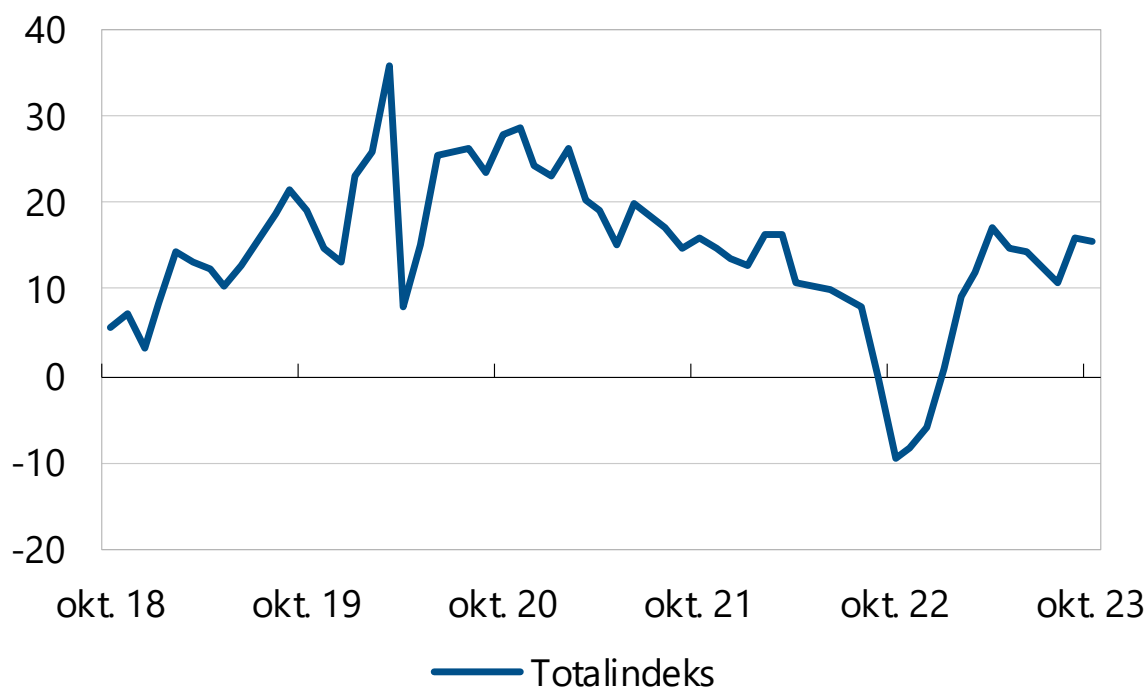
Husholdningenes boligprisforventninger var falt fra september til oktober. Litt færre tror på høyere renter om et år, og jobbtryggheten endret seg lite. Samlet sett svekket boligmarkedsbarometeret seg litt den siste måneden. Indeksverdien falt fra 16 i september til 15 i oktober. Dette er fremdeles høyere enn gjennomsnittet siste 5 år.

Boligmarkedsbarometeret

Boligmarkedsbarometeret er en diffusjonsindeks basert på en spørreundersøkelse, der et landsrepresentativt utvalg på 1.000 personer svarer på deres forventninger til boligpriser, boliglånsrenter og arbeidsmarkedet. Undersøkelsen ble gjennomført i perioden 10.-16. oktober 2023.

Boligmarkedsbarometeret

Prosent

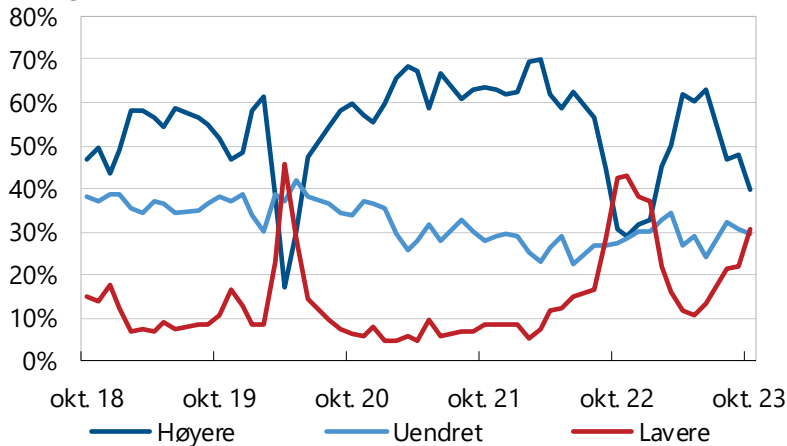


Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL

Svarfordeling på delspørsmålene

Boligmarkedsbarometeret: Boligpriser

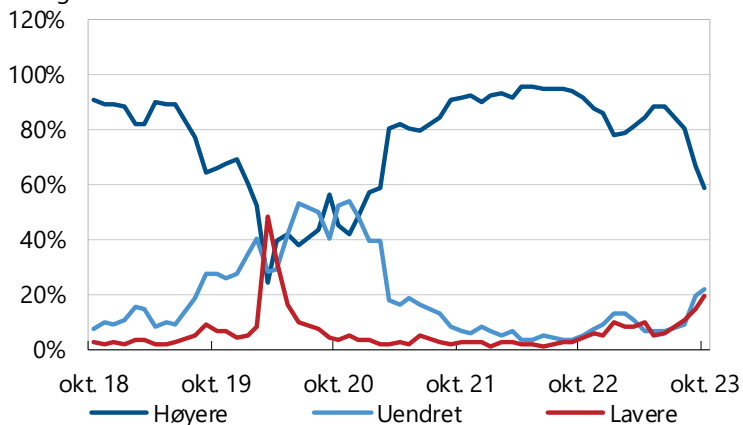
Boligpriser neste 12 mnd. Prosent*



Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL *Korrigert for "vet ikke"

Boligmarkedsbarometeret: Renter

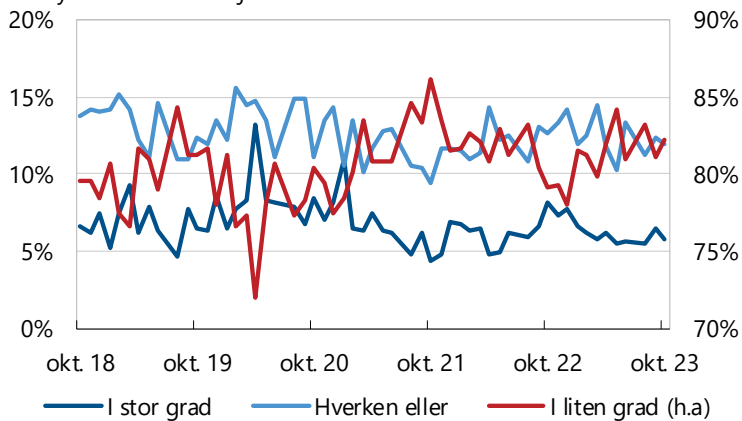
Boliglånsrenter neste 12 mnd.*



Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL *Korrigert for "vet ikke"

Boligmarkedsbarometeret: Jobbtrygghet

Bekymret for å miste jobben neste 12. måneder. Prosent



Kilde: Boligmarkedsbarometeret / Opinion / NBBL *Korrigert for "vet ikke"

Faktaboks om undersøkelsen

Undersøkelsen er gjennomført av Opinion AS på et landsrepresentativt utvalg 18 år+, med 1000 respondenter. Data er vektet på kjønn, alder og geografi for å gjenspeile sammensetningen i befolkningen. Resultatene på de tre enkeltpørsmålene må tolkes innenfor feilmarginer på +/- 1,4-3,1 prosentpoeng. Målingen er gjennomført i perioden 9-15. august. Samme spørsmålsbatteri vil stilles hver måned.

De tre spørsmålene som stilles hver måned:

Spørsmål 1: Sammenlignet med i dag, hvordan tror du nivået på boligprisene der du bor vil være om 12 måneder?

Alternativer: Mye høyere – Litt høyere – Uendret – Litt lavere – Mye lavere – Ikke sikker

Spørsmål 2: Sammenlignet med i dag, hvordan tror du rentene på boliglån vil være om 12 måneder?

Alternativer: Mye høyere – Litt høyere – Uendret – Litt lavere – Mye lavere – Ikke sikker

Spørsmål 3: I hvilken grad er du bekymret for å miste jobben de neste 12 månedene?

Alternativer: I svært stor grad – I ganske stor grad – I verken stor eller liten grad – I ganske liten grad – I svært liten grad – Ikke sikker/Ingen formening.

Barometeret beregnes etter følgende metode:

Q1 = Netto antall som forventer litt eller mye høyere boligpriser minus netto antall som forventer litt eller mye lavere boligpriser

Q2 = Netto antall som forventer litt eller mye lavere boliglånsrente minus netto antall som forventer litt eller mye høyere boliglånsrente

Q3 = Netto antall som i ganske eller svært liten grad er bekymret for å miste jobben minus netto antall som ganske eller svært stor grad er redd for å miste jobben

Boligmarkedsbarometeret = $(Q1+Q2+Q3)/3$